Fatwas du Cheikh

Fatwa n°: 677	Catégorie: Fatwas relatives aux transactions financières

Du fait qu'il est permis à un entrepreneur d'utiliser l'argent de son client dans son projet de construction

La question :

Je possède une parcelle de terre et je voudrais y construire des logements destinés à la vente à tempérament et dont quelques tranches seront anticipées. Sachant que je ne possède pas d'argent, mais je commence la construction par l'argent anticipé que les clients paient, quel est alors le jugement porté sur un tel travail ? Et qu'Allah vous bénisse.

La réponse :

Louange à Allah, Maître des Mondes; et paix et salut sur celui qu'Allah عزّ وجلّ a envoyé en miséricorde pour le monde entier, ainsi que sur sa Famille, ses Compagnons et ses Frères jusqu'au Jour de la Résurrection. Ceci dit :

Il n'est pas requis que le constructeur utilise son argent personnel dans le contrat de construction[1], mais il est plutôt permis d'utiliser l'argent de celui qui demande la construction dans son projet, soit le constructeur reçoit le capital du demandeur en entier dans l'assemblée dans laquelle il conclut le contrat, soit il diffère le paiement entier à un terme ultérieur, ou bien il reçoit l'argent par tranches à une date déterminée. Car, en effet, le contrat de construction se rapporte au travail et à la chose qui va être fabriquée après l'accord des deux parties. En outre, on doit prédéfinir la nature du produit à construire, sa quantité, superficie, genre et les caractéristiques requises, et parmi elles, la désignation d'un délai qui doit être respecté par les deux parties si toutes les conditions religieuses sont réunies.

Le même jugement s'applique au contrat d'*As-Salam*[2], sauf qu'il faut percevoir le capital dans l'assemblée du contrat pour qu'il soit valable selon l'avis de la majorité des ulémas, contrairement à Mâlik رحمه الله.

As-Salam se distingue également du contrat de construction par le fait que la chose vendue est une dette qu'on doit honorer, alors que dans le contrat de construction, la chose vendue est concrète pas une dette, et il n'est pas requis de percevoir le capital du demandeur de construction comme il est susmentionné. Toutefois, dans les deux contrats, il est permis d'utiliser l'argent du demandeur de la fabrication ou de la personne avec laquelle on conclut *As-Salam* pour les deux produits. De plus, l'arrangement et l'aide sont mutuels entre les deux parties contractantes. Le constructeur ou la personne à laquelle on a confié une chose à fabriquer, bénéficie du capital anticipé ou des tranches qui sont avancées qu'il dépensera pour ses intérêts pour subvenir à ses besoins actuels, et en contrepartie, le demandeur du produit aura un prix raisonnable, et par conséquent, il bénéficiera de la différence du prix entre ce

vendeur et les autres vendeurs, ainsi, les deux parties seront bénéficiaires, sinon, il y aura beaucoup de gêne et d'embarras pour plusieurs personnes, et la règle dit « **La difficulté apporte l'aisance** » Allah تعالى dit :

﴿وَمَا جَعَلَ عَلَيْكُمْ فِي الدِّينِ مِنْ حَرَجٍ﴾ [الحج: 78]

Traduction du sens du verset :

﴿**et Il ne vous a imposé aucune gêne dans la religion** ﴾ [El-Hadjdj (Le Pèlerinage) : 78].

Le savoir parfait appartient à Allah عزّ وجلّ, et notre dernière invocation est qu'Allah, Seigneur des Mondes, soit Loué et que paix et salut soient sur notre Prophète Mohammed, ainsi que sur sa Famille, ses Compagnons et ses Frères jusqu'au Jour de la Résurrection.

Alger, le 25 Rabî`Ath-Thâni 1426 H,

correspondant au 13 mai 2007 G.

---

[1] Le contrat de construction est un contrat pour fabriquer un produit et que le fabricant doit respecter, et dont les caractéristiques sont définies et le prix connu d'avance.

Ses éléments constitutifs :

1- Le demandeur de fabrication, que ce soit un individu, une société ou un État.

2- Le fabricant, celui qui prépare les matières premières et qui les utilise pour la fabrication, il est comparé au vendeur.

3- La chose fabriquée, la matière première brute que le fabricant transforme en la chose voulue.

4- Le prix : l'argent que la personne qui demande le produit donne au fabricant contre la chose demandée.

5- La formule : ce qu'on exprime pour conclure le contrat.

[2] *As-Salam* : vente d'une chose dont les caractéristiques sont prédéfinies et dans laquelle on perçoit le prix dans l'assemblée de la conclusion du contrat.

Ses éléments constitutifs :

1- Les deux contractants : le vendeur et l'acheteur

2- La chose pour laquelle on conclut le contrat, et elle comporte deux éléments : le capital d'*As-Salam*, qui est le prix, et le produit.

3- La formule : le moyen par lequel est conclu le contrat.

.: Il n'est permis de faire référence à une matière ou l'attribuer au Cheikh que si celle-ci a été publiée sur son site officiel :.

.: Les matières du site sont exclusivement d'ordre scientifique jurisprudentiel émanant de la charia islamique, et n'ont point d'objectifs médiatiques. Elles ne doivent en aucune façon être publiées à l'occasion des occurrences et des nouvelles calamités vécues par la nation :.

.: L'administration du site web interdit la traduction et l'exploitation des matières publiées sur le site à des fins commerciales, et autorise leur utilisation pour des raisons de recherche ou de prêche en faisant référence au site :.

Tous droits réservés. (1424 H/2004 G – 1432 H/2011 G)